

Ing. Henrieta Molnárová, Narcisová č. 20, 979 01 Rimavská Sobota

**AUDÍTORSKÁ SPRÁVA**

z overenia účtovnej závierky  
k 31.12.2017

spoločnosti

**CBC I – II a.s.**

**Karadžičova č. 12, Bratislava 821 08**

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom a štatutárnemu orgánu spoločnosti CBC I-II a.s. Bratislava

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti CBC I-II a.s. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### Základ pre názor

Audit som vykonala podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že auditorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

#### Významná neistota týkajúca sa nepretržitosti pokračovania v činnosti

Bez vplyvu na môj názor, upozorňujem na časť II. bod a) poznámok účtovnej závierky. Priložená účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Ako sa ďalej uvádza v časti II. bod a) poznámok účtovnej závierky, Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2017 záporné vlastné imanie vo výške 19.262.805,- € a zároveň k tomuto dátumu spoločnosť vykázala účtovnú stratu vo výške 3.171.406,- €. Tieto okolnosti alebo udalosti spolu s inými záležitosťami uvedenými v tomto bode naznačujú, že existuje významná neistota, ktorá vyvoláva závažné pochybnosti o schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Spoločnosť je plne závislá od svojej materskej spoločnosti, ktorá má v pláne poskytnúť jej finančnú podporu a tým jej umožniť platenie splatných záväzkov. Táto skutočnosť je popísaná v časti II. bod a) poznámok účtovnej závierky. Môj názor nie je z tohto dôvodu modifikovaný.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

#### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor.

Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

### **Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov**

#### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Mój vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu som ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemala k dispozícii.

Keď získam výročnú správu, posúdím, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadrím názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvediem, či som zistila významné nesprávne vo výročnej správe na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky.

V Rimavskej Sobote : 09.05.2018

Ing. Henrieta Molnárová  
Licencia SKAU č. 651  
Narcisová 20  
979 01 Rimavská Sobota



# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.  
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 3 1 6 0 3 4 8	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 1 7
IČO 4 7 2 3 1 4 1 6	mimoriadna	veľká	do 1 2 2 0 1 7
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 2 0 1 6 do 1 2 2 0 1 6

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

C B C I - I I a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

K A R A D Ž I Č O V A

Číslo

1 2

PSC

Obec

8 2 1 0 8 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý S ú d B r a t i s l a v a I

O d d i e l I S a , V l o ž k a č í s l o I 5 1 6 6 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 5 8 3 0 3 0 3 0

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 9 . 0 3 . 2 0 1 8

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 1 2 6 6 7 8 3 4	8 1 8 8 5 9 2 0		
			3 0 7 8 1 9 1 4		8 3 5 2 0 4 1 3	
A.	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 0 8 4 4 0 5 9 1	7 7 6 8 0 5 4 7		
			3 0 7 6 0 0 4 4		7 9 7 6 7 2 6 9	
A.I.	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	6 7 6 3 3 4 0			
			6 7 6 3 3 4 0		9 6 6 1 9 2	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	6 7 6 3 3 4 0			
			6 7 6 3 3 4 0		9 6 6 1 9 2	
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	1 0 1 6 7 7 2 5 1	7 7 6 8 0 5 4 7		
			2 3 9 9 6 7 0 4		7 8 8 0 1 0 7 7	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	3 2 6 4 0 3 9	3 2 6 4 0 3 9		
					3 2 6 4 0 3 9	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	9 8 1 8 1 9 7 2	7 4 3 0 1 6 7 1		
			2 3 8 8 0 3 0 1		7 5 4 6 9 3 1 7	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	2 2 6 7 4 0	1 1 0 3 3 7		
			1 1 6 4 0 3		6 7 7 2 1	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	účetné obdobie
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	4 5 0 0	4 5 0 0		
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	úctovné obdobie
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	4 2 1 5 2 6 0	4 1 9 3 3 9 0		
			2 1 8 7 0		3 7 2 5 3 9 1	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 1 1 4	1 1 1 4		
					1 0 5 7	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37				
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	1 1 1 4	1 1 1 4		
					1 0 5 7	
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41				
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44					
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45					
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49					
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50					
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51					
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52					
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	7 6 9 3 1 4	7 4 7 4 4 4	7 2 6 0 3 9		
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	7 6 9 3 1 4	7 4 7 4 4 4	7 2 6 0 3 9		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1 4 3 7 5 1	1 4 3 7 5 1	1 4 0 3 6 1		
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56					



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	účetné obdobie
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	6 2 5 5 6 3	6 0 3 6 9 3		
			2 1 8 7 0		5 8 5 6 7 8	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63				
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	účetné obdobie Netto 3
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 4 4 4 8 3 2	3 4 4 4 8 3 2	2 9 9 8 2 9 5	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 4 9 7 4	2 4 9 7 4	2 4 8 2 8	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 4 1 9 8 5 8	3 4 1 9 8 5 8	2 9 7 3 4 6 7	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 1 9 8 3	1 1 9 8 3	2 7 7 5 3	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 1 9 8 3	1 1 9 8 3	1 8 6 4 6	
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			9 1 0 7	
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5	
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	8 1 8 8 5 9 2 0	8 3 5 2 0 4 1 3		
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 1 9 2 6 2 8 0 5	- 1 6 0 9 1 3 9 9		
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0		
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0		
2.	Zmena základného imania +/- 419	83				
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84				
A.II.	Emisné ážio (412)	85				
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86				
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87				
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88				
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89				



Gznanenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 6 1 1 6 3 9 9	- 1 5 9 7 0 5 2 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 6 1 1 6 3 9 9	- 1 5 9 7 0 5 2 1
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 3 1 7 1 4 0 6	- 1 4 5 8 7 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	9 9 5 7 6 1 9 4	9 7 8 0 4 3 9 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 8 2 2 9 4 9 2	3 7 3 5 3 3 4 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	3 0 1 1 8 1 7 4	2 9 2 1 1 4 8 5
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	7 5 2 8 1 4	5 9 0 5 3 8
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	7 3 5 8 5 0 4	7 5 5 1 3 1 7



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	5 6 6 6 1 0 0 0	5 7 8 7 3 0 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	3 3 3 8 6 1 4	1 3 5 7 1 5 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 4 8 8 8 2 7	1 4 9 6 7 3
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	2 4 8 3 3 6 2	1 4 8 6 3 3
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	5 4 6 5	1 0 4 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	6 1 4 7 9 1	9 0 6 6 9 0
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 3 4 7 7 4	3 0 0 6 3 7
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 2 2	1 5 9
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 3 5 0 8 8	8 9 0 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 3 5 0 8 8	8 9 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 2 1 2 0 0 0	1 2 1 2 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 5 7 2 5 3 1	1 8 0 7 4 1 3
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	2 0 6 8 9 5	2 1 1 2 2 9
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 3 6 5 6 3 6	1 5 9 6 1 8 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	6 5 4 5 3 0 4	5 9 5 3 5 5
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	6 5 4 8 1 3 6	5 9 5 3 5 5
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	2 7 7 3	5 7 9
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	6 5 4 2 5 3 1	5 9 4 7 7 6
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 8 3 2	
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	5 3 9 7 3 3 6	4 2 2 0 1 9
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	1 2 1 1	2 3 6
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4 5 1 3 9	
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	5 2 4 2 1 3	1 7 3 3 2
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločností a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	6 2 8 0 5	5 2 9 7
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	4 7 0 6 4 5 0	3 9 1 4 7 1
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	4 7 0 6 4 5 0	3 9 1 4 7 1
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1 4 7 8 7	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	4 2 7 3 1	7 6 8 3
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 1 5 0 8 0 0	1 7 3 3 3 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	5 9 7 4 7 4 1	5 7 7 7 8 7
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	4 4 9 2 1 3 3	3 7 3 5 4 8
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	4 4 9 1 2 9 1	3 7 3 4 8 0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	3 5 1 4 7 9 1	2 8 9 5 3 0
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	9 7 6 5 0 0	8 3 9 5 0
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	8 4 2	6 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 4 4 9 2 1 3 3	- 3 7 3 5 4 8
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 3 3 4 1 3 3 3	- 2 0 0 2 1 2
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 1 6 9 9 2 7	- 5 4 3 3 4
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 2 8 8 6	2 4 0
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 1 9 2 8 1 3	- 5 4 5 7 4
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 3 1 7 1 4 0 6	- 1 4 5 8 7 8

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2017

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

CBC I-II a.s.  
Karadžičova 12  
821 08 Bratislava

Spoločnosť CBC I-II a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 30. novembra 2010 a do Obchodného registra bola zapísaná 8. decembra 2010 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I, v Bratislave, oddiel: Sa, vložka č.5166/B).

#### *Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti*

- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- správa nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
- obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností
- predaj nehnuteľností
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien

#### 2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### 3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 21. júla 2017 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

#### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

#### 5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS REAL ESTATE SICAV-SIF, 20, ru de la Poste, L-2346 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB Reavis Real Estate SICAV-SIF, investičná spoločnosť registrovaná v luxemburskom obchodnom registri v zložke R.C.S. Luxembourg B 161180. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

## 6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: počet vedúcich zamestnancov	0 0	0 0

## 7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 08. januára 2018 spoločnosť Ing. Henrietu Molnárovú ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2017.

## 8. Orgány a akcionári Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Predstavenstvo:	Zdenko Kučera Peter Grančič Pavel Trenka Marián Herman do 27.03.17 George John Leslie od 28.03.17	Zdenko Kučera Peter Grančič Pavel Trenka Marián Herman
Dozorná rada:	JUDr. Marián Mikáči Peter Daubner Adrián Rác	JUDr. Marián Mikáči Peter Daubner Adrián Rác

### Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2017 a k 31. decembru 2016:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	22 500	90%	90%	0
HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	2 500	10%	10%	0
<b>Spolu</b>	<b>25 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Spoločnosť k 31. decembru 2017 vykázala záporné vlastné imanie vo výške 19.262.805 EUR (k 30. novembru 2016 záporné imanie vo výške 16.091.399 EUR) pričom obežný majetok prevyšoval krátkodobé záväzky o 854.776 EUR. Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala stratu vo výške 3.171.406 EUR (k 30. novembru 2016 strata vo výške 145.878 EUR).

Spoločnosť je plne závislá na finančnej podpore materskej spoločnosti. Materská spoločnosť má v pláne poskytovať finančnú aj inú podporu Spoločnosti a tým jej umožniť platenie splatných záväzkov a pokračovať v obchodnej činnosti najmenej do konca roka 2018.

### b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (cło, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a všetky nepriame náklady vzťahujúce sa na výrobu alebo inú činnosť.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou, čo je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Goodwill	7	Rovnomerné	14,29

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevyší 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	Rovnomerná	3,33
Technológie	6	Rovnomerná	16,66
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyší 1 700 EUR	Do 2	Rovnomerná	50-100

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

V zmysle úverovej zmluvy zriadila Spoločnosť v prospech banky záložné právo k nehnuteľnému majetku – pozemok p.č. 9871/102 o výmere 355 m<sup>2</sup>, p.č. 9871/104 o výmere 455 m<sup>2</sup>, p.č. 9871/105 o výmere 1300 m<sup>2</sup>, p.č. 9871/121 o výmere 9 m<sup>2</sup>, p.č. 9871/123 o výmere 277 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v k.ú. obce Bratislava – Nivy a pozemok p.č. 21290/6 o výmere 1860 m<sup>2</sup>, p.č. 2120/7 o výmere 1822 m<sup>2</sup>, p.č. 21290/41 o výmere 425 m<sup>2</sup>, p.č. 21290/42 o výmere 482 m<sup>2</sup>, p.č. 21290/46 o výmere 255 m<sup>2</sup>, p.č. 21290/54 o výmere 53 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v k.ú. obce Bratislava – Staré Mesto, a stavba administratívnej budovy CBC 1 a 2, súp. Č. 7244 a 7243.

#### c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

#### d) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

#### e) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

**f) Finančné účty**

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

**g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**h) Opravné položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

**i) Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit, valuácie, účtovnú závierku a rezerva na vyúčtovanie SPN.

**j) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**k) Splatná daň z príjmu**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

**l) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a

účetných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

**m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**n) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

**o) Vykazovanie výnosov**

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby za nájomné kancelárskych priestorov a parkovacích miest.

**p) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.



Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
<b>Stav k 1.12.2016</b>	0	0	0	6 763 340	0	0	0	<b>6 763 340</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 763 340</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 763 340</b>
Oprávky								
<b>Stav k 1.12.2016</b>	0	0	0	5 716 632	0	0	0	<b>5 716 632</b>
Prírastky	0	0	0	80 516	0	0	0	80 516
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 797 148</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 797 148</b>
Opravné položky								
<b>Stav k 1.12.2016</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota								
<b>Stav k 1.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 046 708</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 046 708</b>
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>966 192</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>966 192</b>

## 2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>									
<b>Stav k 1.1.2017</b>	<b>3 264 039</b>	<b>95 620 205</b>	<b>173 278</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>99 057 522</b>
Prírastky	0	2 561 767	53 462	0	0	0	4 500	0	2 619 729
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>3 264 039</b>	<b>98 181 972</b>	<b>226 740</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 500</b>	<b>0</b>	<b>101 677 251</b>
<b>Oprávky</b>									
<b>Stav k 1.1.2017</b>	<b>0</b>	<b>20 150 888</b>	<b>105 557</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 256 445</b>
Prírastky	0	3 729 413	10 846	0	0	0	0	0	3 740 259
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>0</b>	<b>23 880 301</b>	<b>116 403</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23 996 704</b>
<b>Opravné položky</b>									
<b>Stav k 1.1.2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zostatková hodnota</b>									
<b>Stav k 1.1.2017</b>	<b>3 264 039</b>	<b>75 469 317</b>	<b>67 721</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>78 801 077</b>
<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>3 264 039</b>	<b>74 301 671</b>	<b>110 337</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 500</b>	<b>0</b>	<b>77 680 547</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.12.2016</b>	3 264 039	95 489 613	173 278	0	0	0	0	0	98 926 930
Prírastky	0	130 592	0	0	0	0	0	0	130 592
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>3 264 039</b>	<b>95 620 205</b>	<b>173 278</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>99 057 522</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.12.2016</b>	0	19 840 782	104 708	0	0	0	0	0	19 945 490
Prírastky	0	310 106	849	0	0	0	0	0	310 955
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>20 150 888</b>	<b>105 557</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 256 445</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.12.2016</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.12.2016</b>	<b>3 264 039</b>	<b>75 648 831</b>	<b>68 570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>78 981 440</b>
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>3 264 039</b>	<b>75 469 317</b>	<b>67 721</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>78 801 077</b>

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým hmotným majetkom:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2017	Hodnota k 31.12.2016
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	77 680 547	78 801 077
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

### 3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2017	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2017
<b>Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:</b>	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>7 083</b>	<b>14 787</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 870</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	7 083	14 787	0	0	21 870
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>7 083</b>	<b>14 787</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 870</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Zúčtovanie	Stav k
	1.12.2016	OP	z dôvodu zániku opodstatnenosti	OP z dôvodu vyrazenia majetku z účtovníctva	31.12.2016
<b>Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:</b>	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>7 083</b>	<b>1 278</b>	<b>1 278</b>	<b>0</b>	<b>7 083</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	7 083	1 278	1 278	0	7 083
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>7 083</b>	<b>1 278</b>	<b>1 278</b>	<b>0</b>	<b>7 083</b>

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2017 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>122 210</b>	<b>647 104</b>	<b>769 314</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	105 462	38 289	143 751
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	16 748	608 815	625 563
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>122 210</b>	<b>647 104</b>	<b>769 314</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>192 661</b>	<b>540 461</b>	<b>733 122</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	128 361	12 000	140 361
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	64 300	528 461	592 761
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>192 661</b>	<b>540 461</b>	<b>733 122</b>

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami a informácie o pohľadávkach krytých záložným právom sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	81 621	159 032
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	769 314	733 122
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

#### 4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

#### 5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>11 983</b>	<b>18 646</b>
poistenie za škodu	4 601	18 646
poistenie majetku	7 382	0
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>9 107</b>
pohľadávka voči poisťovni za poistné plnenia	0	2 217
refakturácia spoločných prevádzkových nákladov	0	424
príspevok prenajímateľa	0	6 466
<b>Spolu</b>	<b>11 983</b>	<b>27 753</b>

### PASÍVA

#### 1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX na strane 23.

#### 2. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 5 na strane 20.

#### 3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2017:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>8 111 318</b>	<b>30 118 174</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>38 229 492</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0

Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	30 118 174	0	0	30 118 174
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	752 814	0	0	0	752 814
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	7 358 504	0	0	0	7 358 504
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>8 111 318</b>	<b>30 118 174</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>38 229 492</b>

<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 483 852</b>	<b>4 975</b>	<b>2 488 827</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	2 483 362	0	2 483 362
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	490	4 975	5 465
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>849 787</b>	<b>0</b>	<b>849 787</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	614 791	0	614 791
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	234 774	0	234 774
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	222	0	222
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 333 639</b>	<b>4 975</b>	<b>3 338 614</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>37 353 340</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 353 340</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0

Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	29 211 485	0	0	0	29 211 485
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	590 538	0	0	0	590 538
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odlžený daňový záväzok	7 551 317	0	0	0	7 551 317
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>37 353 340</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 353 340</b>

**Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:**

	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>136 361</b>	<b>13 312</b>	<b>149 673</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	135 321	13 312	148 633
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	1 040	0	1 040
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 207 486</b>	<b>0</b>	<b>1 207 486</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	906 690	0	906 690
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	300 637	0	300 637
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	159	0	159
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 343 847</b>	<b>13 312</b>	<b>1 357 159</b>

**4. Rezervy**

Prehľad pohybu rezerv za rok 2016 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k		Použitie	Zrušenie	Stav k	
	1.1.2017	Tvorba			31.12.2017	
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>8 900</b>	<b>135 088</b>	<b>8 900</b>	<b>0</b>	<b>135 088</b>	<b>0</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	8 900	135 088	8 900	0	135 088	0
audit	4 900	3 600	4 900	0	3 600	0
valuácie	4 000	4 000	4 000	0	4 000	0
účtovná závierka	0	700	0	0	700	0
vyúčtovanie SPN	0	126 788	0	0	126 788	0

<b>Rezervy spolu</b>	<b>8 900</b>	<b>135 088</b>	<b>8 900</b>	<b>0</b>	<b>135 088</b>
----------------------	--------------	----------------	--------------	----------	----------------

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k
	1.12.2016				31.12.2016
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>7 230</b>	<b>1 974</b>	<b>304</b>	<b>0</b>	<b>8 900</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	7 230	1 974	304	0	8 900
audit	3 600	1 300	0	0	4 900
vedenie akcionárov	304	0	304	0	0
valuácie	3 326	674	0	0	4 000
<b>Rezervy spolu</b>	<b>7 230</b>	<b>1 974</b>	<b>304</b>	<b>0</b>	<b>8 900</b>

Rezervy budú použité v roku 2018.

#### 5. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2017	k 31.12.2016	k 31.12.2017	k 31.12.2016
<b>Dlhodobé bankové úvery, z toho:</b>						<b>56 661 000</b>	<b>57 873 000</b>
		3M					
Komerční banka, a.s.	EUR	EURIBOR +MARŽA	1.7.2020	56 661 000	57 873 000	56 661 000	57 873 000
<b>Krátkodobé bankové úvery, z toho:</b>						<b>1 212 000</b>	<b>1 212 000</b>
		3M					
Komerční banka, a.s.	EUR	EURIBOR +MARŽA	31.12.2018	1 212 000	1 212 000	1 212 000	1 212 000
<b>Spolu</b>						<b>57 873 000</b>	<b>59 085 000</b>

#### 6. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2017	k 31.12.2016	k 31.12.2017	k 31.12.2016
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>30 118 174</b>	<b>29 211 485</b>
HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	EUR	11,67	31.12.2021	0	29 211 485	0	29 211 485
HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	EUR	11,67	31.12.2021	30 118 174	0	30 118 174	0

Krátkodobé pôžičky, z toho:	0	0
Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:	0	0
<b>Spolu</b>	<b>30 118 174</b>	<b>29 211 485</b>

HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l. – spriaznená osoba  
HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l. – spriaznená osoba

## 7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	206 895	211 229
úroky z úveru	206 895	211 229
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 365 636	1 596 184
nájomné vyfakturované dopredu	1 365 636	1 596 184
<b>Spolu</b>	<b>1 572 531</b>	<b>1 807 413</b>

## IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

### 1. Čistý obrat

Infomácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2017	2016
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b>	<b>6 545 304</b>	<b>595 355</b>
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	6 542 531	594 776
Tržby za tovar	2 773	579
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>6 545 304</b>	<b>595 355</b>

## VÝNOSY

### 2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	nájomné		Čipové karty		ostatné		Spolu	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Slovensko	6 430 745	583 397	3 597	630	110 962	11 328	6 545 304	595 355
<b>Spolu</b>	<b>6 430 745</b>	<b>583 397</b>	<b>3 597</b>	<b>630</b>	<b>110 962</b>	<b>11 328</b>	<b>6 545 304</b>	<b>595 355</b>

### 3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2017	2016
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 832	0
poistné plnenie	2 182	0
pokuty	650	0
Finančné výnosy, z toho:	0	0
Kurzové zisky, z toho:	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	0	0

## NÁKLADY

### 4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2017	2016
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>524 213</b>	<b>17 332</b>
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	3 600	1 300
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3 600	1 300
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	520 613	16 032
náklady na softvérové služby	6 597	280
valuácie	6 400	674
odmena správcu	53 532	4 331
prenájom pozemkov	44 457	3 745
opravy a údržba	55 253	0
prerábky priestorov nových nájomcov	17 168	4 696
odmena za výkon správy	3 600	300
ostatné	4 983	2 006
právne služby	774	0
príspevok na SPN	136 788	0
odmeny za sprostredkovanie	191 060	0
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>57 518</b>	<b>7 683</b>
poistenie nehnuteľnosti	39 654	7 683
náklady na spoluúčasť na poistnej udalosti	1 264	0
Pokuty	1 662	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	14 787	0
Ostatné	151	0
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>4 492 133</b>	<b>373 548</b>
Kurzové straty, z toho:	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	4 492 133	373 548
úroky z úveru	976 500	83 950
úroky z pôžičiek	3 514 791	289 530
bankové poplatky	842	68

## 5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2017
Dlhodobý majetok	-36 934 927	0	1 076 594	-35 858 333
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	5 912	0	12 303	18 214
Rezervy	8 900	0	126 188	135 088
Daňové straty	956 852	0	-478 426	478 426
Nevyužitá daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	4 611	0	181 499	186 110
<b>Celkom</b>	<b>-35 958 652</b>	<b>0</b>	<b>918 158</b>	<b>-35 040 495</b>
Sadzba dane z príjmov ( v %)	21%	21%	21%	21%
<b>Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný</b>	<b>-7 551 317</b>	<b>0</b>	<b>192 813</b>	<b>-7 358 504</b>
<b>Vplyv zmeny sadzby dane</b>			<b>350 405</b>	
<b>Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby</b>	<b>-7 551 317</b>		<b>543 218</b>	<b>-7 358 504</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>7 551 317</b>		<b>-192 813</b>	<b>7 358 504</b>

Ku koncu roka 2016 došlo k zmene daňovej legislatívy, na základe ktorej sa znižuje daň z príjmov právnických osôb z 22% na 21% s účinnosťou od 1. januára 2017.

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2017			2016		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>-3 341 333</b>			<b>-200 212</b>		
teoretická daň		-701 680	21%		-44 047	22%
Daňovo neuznané náklady	3 970 823	833 873		394 255	86 736	
Výnosy nepodliehajúce dani	-13 511	-2 837		-1 354	-298	
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-478 426	-100 469		-192 689	-42 392	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
<b>Spolu</b>		<b>28 886</b>	<b>- 1%</b>		<b>-0</b>	<b>0,00%</b>
Splatná daň z príjmov		22 886	- 1%	240	-	0,12%
Odložená daň z príjmov		-192 813	6%	-54 574		27,26%
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>-169 927</b>	<b>5%</b>	<b>-54 334</b>		<b>27,14%</b>

## V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienенý majetok a záväzky

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

Spoločnosť je vlastníkom takých technických zariadení, ktoré slúžia na zabezpečenie služieb (chladenie, SHZ, zásobovanie technologickou vodou, prevádzkovanie SLP systémov) aj pre iné budovy, ktoré nie sú vo vlastníctve Spoločnosti (budovy CBC III, CBC IV, CBC V).

Spoločnosť zriadila vecné bremená zaťažujúce budovy CBC I a CBC II vo svojom vlastníctve v prospech vlastníka budov CBC III, CBC IV, CBC V spočívajúce v práve umiestnenia, prevádzky, udržiavania, opravy a výmeny sietí.

Spoločnosť zriadila vecné bremená na pozemok p.č. 21290/41 a 21290/64 v prospech vlastníka budovy so súp.č. 7608, 7609 a 7610, spočívajúce v práve vstupu a prechodu peši a v práve prejazdu a vjazdu motorovými vozidlami a nemotorovými vozidlami.

V prospech Spoločnosti ziadil vlastník budovy so súp.č. 7608, 7609 a 7610 vecné bremeno na pozemky p.č. 21290/70 spočívajúce v práve vstupu a prechodu peši a v práve prejazdu a vjazdu motorovými vozidlami a nemotorovými vozidlami.

## VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2017 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2017.

## VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2017	2016
	<i>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv</i>		
Úroky z prijatej pôžičky	HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	2 927 388	289 530
	<i>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv</i>		
Úroky z prijatej pôžičky	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	587 403	0
	<i>Ostatné spriaznené strany</i>		
Nákup služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	249 163	10 676
Predaj služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	110 221	11 168
Nákup majetku	Apollo Property Management, s.r.o.	2 605 490	130 592
Iné	HB REAVIS GROUP CZ, s.r.o.	0	1 373
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a.s.	197 244	652
Predaj služieb	ISTROCENTRUM a.s.	183 399	14 855
Nákup služieb	ISTROCENTRUM a.s.	831	0
Nákup majetku	Twin City a.s.	1 488	0
Predaj služieb	Stanica Nivy s.r.o.	9 463	0

Spriaznená osoba		Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
<b>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv</b>			
Úroky z prijatej pôžičky	HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	0	906 690
Podiel na ZI	HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	22 500	22 500
Prijaté pôžičky	HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	0	29 211 485
<b>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv</b>			
Podiel na ZI	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	2 500	2 500
Úroky z prijatej pôžičky	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	614 791	0
Prijaté pôžičky	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	30 118 174	0
<b>Ostatné spriaznené strany</b>			
Závazky z obchodného styku	Apollo Property Management, s.r.o.	2 476 781	143 310
Prechodné položky aktív	Apollo Property Management, s.r.o.	0	6 890
Pohľadávky z obchodného styku	Apollo Property Management, s.r.o.	117 598	140 361
Rezervy	Apollo Property Management, s.r.o.	126 788	
Prechodné položky aktív	HB REAVIS GROUP CZ, s.r.o.	0	6 687
Nevyfakturované dodávky	HB REAVIS Slovakia a.s.	0	1 050
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a.s.	6 581	4 273
Rezervy	HB REAVIS Slovakia a.s.	700	0
Prechodné položky pasív	ISTROCENTRUM a.s.	3 089	12 982
Pohľadávky z obchodného styku	ISTROCENTRUM a.s.	3 442	0
Dlhodobé prijaté preddavky	ISTROCENTRUM a.s.	0	3 177
Prechodné položky pasív	Stanica Nivy s.r.o.	9 463	0
Pohľadávky z obchodného styku	Stanica Nivy s.r.o.	22 710	0

#### VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

## IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

### 1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

[Tabuľková forma je požadovaná pre obe prezentované účtovné obdobia]

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k 31.12.2017
	1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-15 970 521	0	0	-145 878	-16 116 399
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-145 878	-3 171 406	0	145 878	-3 171 406
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-16 091 399</b>	<b>-3 171 406</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-19 262 805</b>

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k 31.12.2016
	1.12.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-14 074 356	0	0	-1 896 165	-15 970 521
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 896 165	-145 878	0	1 896 165	-145 878
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-15 945 521</b>	<b>-145 878</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-16 091 399</b>

Základné imanie Spoločnosti tvoria 2 kmeňové akcie v menovitej hodnote 22 500 EUR a 2 500 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

## 2. Vysporiadanie straty za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná strata za účtovné obdobie 01.12.2016-31.12.2016 vo výške 145 878 EUR bola vysporiadaná nasledovne: Preúčtovaná na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov

## 3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2017

Návrh štatutárneho orgánu akcionárom spoločnosti bude prúčtovať výsledok hospodárenia a to stratu vo výške 3 171 406 EUR na neuhradenú stratu minulých rokov.

## X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2017	2016
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>-3 341 333</b>	<b>-200 212</b>
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	4 706 450	391 471
Odpis zásob	150	0
Odpis pohľadávky	1	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	14 787	0
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	126 188	1 670
Úrokové náklady (netto)	4 491 291	373 480
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>5 997 534</b>	<b>566 409</b>
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-20 423	-128 209
Úbytok (prírastok) zásob	-207	236
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	2 180 982	1 203 465
Iné	0	0
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>8 157 886</b>	<b>1 641 901</b>

Názov položky	2017	2016
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	8 157 886	1 641 901
Zaplatené úroky	-4 491 291	-373 480
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-3 120	0
Vyplatené dividendy	0	0
Prijmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>3 663 475</b>	<b>1 268 421</b>

### Peňažné toky z investičnej činnosti

Nákup dlhodobého majetku	-2 619 728	-130 592
Prijmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0

Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-2 619 728</b>	<b>-130 592</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Prijmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Prijmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-1 212 000	0
Prijmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	614 790	289 530
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-597 210</b>	<b>289 530</b>
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>446 537</b>	<b>1 427 359</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 998 295	1 570 936
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>3 444 832</b>	<b>2 998 295</b>

#### Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a peniaze na ceste.

#### Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej závierky, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou